N° 70

SÉNAT

1re SESSION ORDINAIRE DE 1960-1961

Annexe au procès-verbal de la séance du 30 novembre 1960.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), *sur le projet de loi,* ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, EN DEUXIÈME LECTURE, *portant création d'une* **bourse d'échanges de logements.**

Par M. Adolphe CHAUVIN

Sénateur.

(1) *Cette commission est composée de :* MM. Raymond Bonnefous, *président ;* Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, *vice-présidents* ; Gabriel Montpied, Etienne Rabouin, Georges Boulanger, *secrétaires ;* Abel-Durand, Youssef Achour, Paul Baratgin, Salah Benacer, Robert Bouvard, Maurice Charpentier, Adolphe Chauvin, Louis Courroy, Jacques Delalande, Emile Dubois, Pierre Fastinger, André Fosset, Jean Geoffroy, Emile Hugues, Léon Jozeau-Marigné, Paul-Jacques Kalb, Waldeck L'Huillier, Pierre Marcilhacy, Marcel Molle, Léopold Morel, Louis Namy, Jean Nayrou, Paul Ribeyre, Jean-Paul de Rocca Serra, Abdelkrim Sadi, Fernand Verdeille, Jean-Louis Vigier, Modeste Zussy.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1re législ.) : **786, 800** et **in-8° 168.**
909, 959 et **in-8° 200.**

Sénat : 314 (1959-1960), **18** et **in-8° 6** (1960-1961).
62 (1960-1961).

30 NF.

Mesdames, Messieurs,

L'Assemblée Nationale a examiné en seconde lecture le projet de loi portant création d'une Bourse d'échanges de logements. Dans l'ensemble, elle a retenu les amendements que nous avions apportés à son texte. Seules quelques modifications d'ordre rédactionnel sur lesquelles il est inutile d'insister et une modification de fond visant les locaux professionnels motivent une seconde lecture devant notre Assemblée.

Dans ces conditions, votre Commission vous propose d'accepter purement et simplement le projet de loi dans la rédaction proposée par l'Assemblée Nationale.

A la réflexion, il ne paraît pas souhaitable, en effet, que les opérations de la Bourse puissent porter sur des locaux professionnels, car le régime de ces derniers n'est pas le même que celui des locaux d'habitation, notamment sur le plan du droit de reprise.

Les mobiles qui ont conduit le Gouvernement à nous proposer la mise en place d'un vaste marché des échanges ne peuvent être retenus lorsqu'il s'agit de locaux professionnels dont le nombre n'est pas très élevé.

Il vaut donc mieux, dans ce cas, que les échanges se déroulent suivant la procédure simple instituée par l'article 97 de la loi du 1er septembre 1948 sur les loyers.

Votre Commission vous demande, en conséquence, d'adopter le texte du projet de loi adopté en seconde lecture par l'Assemblée Nationale.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale [1] *en deuxième lecture.)*

Article premier.

Il est créé un établissement public national dénommé « Bourse d'échanges de logements », doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière et placé sous le contrôle du Ministre de la Construction.

Cet établissement a pour objet de faciliter les échanges de locaux d'habitation en vue de permettre une meilleure utilisation familiale de ces locaux. Ses opérations ne pourront porter sur des locaux à usage industriel, commercial, artisanal ou professionnel ni sur des locaux attribués en raison de l'exercice d'une fonction publique ou privée.

Article premier *bis*.

La Bourse est habilitée à passer avec les services municipaux ou départementaux du logement ou tous autres organismes locaux s'intéressant aux questions de logement des conventions fixant les modalités de participation de ces services ou organismes au fonctionnement de la Bourse sur le plan local.

Ces conventions pourront prévoir notamment que les services et les organismes susvisés tiendront lieu de bureaux communaux, intercommunaux ou départementaux de la Bourse.

Art. 2.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Les opérations réalisées par la Bourse ou avec son concours peuvent porter :

1° Sur les locaux dont les locataires ou occupants bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 sur les loyers ou de la législation sur les H. L. M. ;

2° Sur tout autre local, avec l'accord exprès du propriétaire et lorsque celui-ci s'engage à consentir un bail à la personne présentée par la Bourse.

---

(1) Les articles pour lesquels l'Assemblée Nationale et le Sénat ont adopté un texte identique figurent en petits caractères dans le dispositif. Ils ne sont rappelés que pour mémoire et ne peuvent plus être remis en cause (art. 42 du Règlement).

Art. 3.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Le relogement par la Bourse est subordonné à la condition que le bénéficiaire éventuel soit titulaire d'un titre de location ou d'un droit au maintien dans les lieux sur le local qu'il doit abandonner ; la Bourse pourra, soit disposer du local dans les conditions fixées aux articles 4 et 5 ci-après, soit laisser le détenteur procéder à l'échange dans les conditions de l'article 79 de la loi du 1er septembre 1948.

Le logement pourra également être assuré si le bénéficiaire éventuel offre ou fait offrir à la Bourse un logement susceptible d'être donné en location à un usager de cette dernière.

La personne à qui est faite l'offre de logement ou de relogement n'est pas tenue de l'accepter.

Art. 4.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Le propriétaire d'un local de la nature de ceux mentionnés à l'article 2, 1°, offert à la Bourse par son locataire ou occupant bénéficiaire d'un droit au maintien dans les lieux en vue d'un relogement par les soins de celle-ci, ne peut s'opposer, sauf motif reconnu sérieux et légitime dans les conditions prévues à l'article 5, à la désignation par la Bourse du nouvel occupant.

Art. 5.

A défaut d'accord amiable du propriétaire sur l'opération de relogement proposée par la Bourse, il est procédé à une tentative de conciliation par une commission où seront représentés, en nombre égal, les usagers et les propriétaires. A défaut de conciliation, la proposition est réitérée au propriétaire par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conjointement par la Bourse et le détenteur du droit d'occupation.

Si le propriétaire maintient son refus, il doit, à peine de forclusion, attraire le détenteur du droit d'occupation devant la juridiction compétente, aux termes du chapitre V de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, dans un délai de quinze jours.

En tout état de cause, la Bourse aura la faculté de se joindre à la procédure.

A défaut d'assignation dans le délai prévu, le propriétaire est considéré comme ayant accepté la réalisation de l'opération.

En l'absence d'opposition du propriétaire dans le délai précité ou si l'opposition est rejetée, l'échangiste est en droit, dès le départ du précédent occupant, d'occuper les lieux.

Art. 6.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Sous réserve des dispositions réglementaires concernant le prix des loyers, le bénéficiaire de l'échange portant sur un local visé à l'article 2, 1°, sera subrogé dans les droits et obligations de l'ancien occupant.

Art. 6 *bis*.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

L'éventuel bénéficiaire, par voie d'échange, d'un logement H. L. M. doit satisfaire aux conditions générales, notamment en matière de peuplement et de ressources, exigées des candidats à l'attribution d'un logement construit selon la législation sur les habitations à loyer modéré.

Art. 7.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Les personnes logées par l'intermédiaire de la Bourse d'échanges de logements peuvent, sous réserve de déclaration à la Bourse, prendre en charge tout ou partie des frais justifiés de déménagement du précédent occupant.

Art. 8.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Si la Bourse est saisie, avant l'expiration du délai de six mois visé à l'article 10, 7°, de la loi du 1er septembre 1948, d'une demande de relogement émanant d'une personne qui ne remplit pas les conditions d'occupation suffisante, l'expiration de ce délai ne fait pas obstacle à la validité de l'échange qui sera réalisé en application des articles 4 et 5 ci-dessus, dans l'année qui suit. A cet effet, le délai de six mois précité est considéré comme prorogé jusqu'à la réalisation de l'échange.

Lorsque le délai sera expiré à la date de publication soit de la présente loi, soit du décret prévu à l'article 10 et qu'aucune procédure d'expulsion n'aura été engagée avant le 1er juin 1960, ce délai est ouvert pour une nouvelle période qui expirera six mois après la publication du décret susvisé.

Art. 9.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Les dispositions de la présente loi sont applicables à l'Algérie. Toutefois, toute référence aux articles de la loi précitée du 1er septembre 1948 est remplacée par la référence aux articles correspondants de la loi n° 50-1597 du 30 décembre 1950.

Art. 10.

(*Adopté conforme par les deux Assemblées.*)

Les conditions d'application de la présente loi seront fixées par un décret en Conseil d'Etat. Celui-ci précisera notamment les règles d'organisation, de fonctionnement et de contrôle de la Bourse d'échanges de logements et les conditions dans lesquelles des redevances pour service rendu pourront être exigées des usagers.

Art. 11.

(*Adopté conforme par les deux Assemblées.*)

Un rapport sur l'activité de la Bourse d'échanges de logements et sur les résultats obtenus sera présenté chaque année au Parlement avant le 30 avril.

A ce rapport sera annexé le budget des recettes et dépenses de l'établissement pour l'année à laquelle le rapport se référera.

Paris. — Imprimerie des Journaux officiels, 26, rue Desaix.